

27 Σεπτεμβρίου, 1996

[ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΓΙΣ ΙΩΑΚΕΙΜ ΚΑΙ ΑΛΛΟΣ,

Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 97/95)

Διοικητικό Δίκαιο — Διοικητική πράξη — Υφ' όρον διοικητική πράξη
— Θεωρία και νομολογία — Σύνδεση με το ζήτημα ανάκλησης της
πράξης υπό όρο — Αρχές και διακρίσεις — Παράβαση του όρου που
τέθηκε σε άδεια οικοδομής στη κριθείσα περίπτωση — Ερμηνεία του
5 όρου και ως ρήτρας ανάκλησης της πράξης αν δεν τηρηθεί — Η ανά-
κληση νόμιμη.

Οι αιτητές προσέβαλαν την “ακύρωση” της άδειας οικοδομής τους
από τους εκδόσαντες αυτήν καθ' ων η αίτηση.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφά-
10 σισε ότι:

1. Ανάκληση διοικητικής πράξης καλείται η εξαφάνισή της με έκδο-
ση νέας με την οποία η προγενέστερη θεωρείται ως μηδένποτε
15 υπάρξασα. Ένας από τους λόγους ανάκλησης ομαλής ατομικής
διοικητικής πράξης είναι και η παράλειψη εκπλήρωσης, ένεκα
πταίσματος του ενδιαφερόμενου, όρων κάτω από τους οποίους η
συγκεκριμένη διοικητική πράξη έχει εκδοθεί ή υποχρεώσεων οι
20 οποίες προβλέπονται σ' αυτήν ή επιβάλλονται από κανόνα δικαί-
ου ή είναι συμφυείς προς την εκ της πράξεως ωφέλεια. Η ανάκλη-
ση χωρεί επίσης εφ' όσον επιβάλλεται από λόγους δημοσίου συμ-
φέροντος, ανεξαρτήτως χρόνου έκδοσης και κύρους και ανεξαρ-
τήτως τυχόν κτηθέντων από αυτή δικαιωμάτων, είτε του προσώ-
25 που στο οποίο αφορά, είτε τρίτων.

Σε πράξεις των οποίων η κατ' αρχήν έκδοση ή το περιεχόμενο ή και αμφότερα ανατίθενται στη διακριτική εξουσία της διοίκησης, η αρμόδια αρχή μπορεί να προσθέσει όρους που να συνάδουν προς το σκοπό του νόμου.

5

Οι όροι είναι νοητοί μόνο σε ευμενείς πράξεις και είναι αδιανόητοι χωρίς την κύρια πράξη. Αντίθετα η πράξη μπορεί να υπάρξει χωρίς τον όρο, παράγει δε αμέσως αποτελέσματα πριν από και ανεξάρτητα από την πλήρωση του όρου. Όμως η μη πλήρωση του όρου μπορεί να στηρίξει ανάκληση της διοικητικής πράξης.

10

Μη τήρηση όρου που τέθηκε σε διοικητική πράξη παραχώρησης χαλιτικής γης που ήταν συνυφασμένος με την ίδια την παραχώρηση για τη τελειώσή της, κρίθηκε στην υπόθεση **Κώστας Φελλάς ν. Δημοκρατίας** (1993) 4 Α.Α.Δ. 21, ότι διέκοψε τον άμεσο νομικό δεσμό που ήταν απαραίτητος για τη διατήρηση του εννόμου συμφέροντος του αιτητή, με αποτέλεσμα το δικαστήριο να αποφασίσει ότι ο αιτητής απώλεσε το έρεισμα νομιμοποίησης της προσφυγής του.

15

20

2. Στην παρούσα υπόθεση η αρμόδια αρχή εξέδωσε την αιτηθείσα άδεια, υπό τον όρο της διατήρησης της πρόσοψης της υφιστάμενης οικοδομής. Αναμφίβολα η αρμόδια αρχή είχε εξουσία να επιβάλει παρόμοιο όρο. Σύμφωνα με το Άρθρο 9 (β) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε, κατά τη χορήγηση άδειας η αρμόδια αρχή (και οι καθ' ων η αίτηση είναι η αρμόδια αρχή), μπορεί να επιβάλει όρους σε σχέση με την ανέγερση νέας οικοδομής ή προσθήκης, μετατροπής ή επισκευής οιασδήποτε υφιστάμενης οικοδομής, ως προς τα υλικά με τα οποία είναι κατασκευασμένος, μεταξύ άλλων και ο εξωτερικός τοίχος ή το λοιπό εξωτερικό τμήμα της οικοδομής.

25

30

Οι αιτητές είχαν υποχρέωση βάσει του όρου που η αρμόδια αρχή είχε θέσει για την έκδοση της άδειας οικοδομής να διατηρήσουν την πρόσοψη και είχαν τουλάχιστον την υποχρέωση να λάβουν όλα τα απαιτούμενα μέτρα για εξασφάλιση της συμμόρφωσής τους με τον όρο αυτό. Αντίθετα, αντί να λάβουν οποιαδήποτε μέτρα για στήριξη της πρόσοψης, προχώρησαν στην κατεδάφιση ολόκληρου του κτιρίου, το οποίο χαρακτηριζόταν ως εξαιρετικής αρχιτεκτονικής αξίας. Οι καθ' ων η αίτηση προχώρησαν και ανάκαλεσαν την εκδοθείσα άδεια λόγω της μη συμμόρφωσης των αιτητών με τον τεθέντα όρο.

35

40

3. Η εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος είναι ένας από τους

5 λόγους ανάκλησης. Όμως στην παρούσα υπόθεση οι καθ' ων η αίτηση δεν ανακάλεσαν την εκδοθείσα άδεια για λόγους δημόσιου συμφέροντος, αλλά γιατί οι αιτητές παρέβησαν τεθέντα όρο. Υπό το φως όλων των περιστάσεων της υπόθεσης είναι φανερό ότι η αληθής θέληση του εκδόντος την άδεια οργάνου ήταν όπως ο συγκεκριμένος όρος έχει την έννοια της ρήτρας επιφύλαξης ανάκλησης της πράξης, στην περίπτωση μη τήρησης του όρου. Έτσι η μη τήρηση του όρου συνιστά λόγο ανάκλησης της πράξης, ιδιαίτερα αφού ληφθεί υπ' όψη ότι το οποιοδήποτε μέτρο καταναγκασμού, 10 δηλαδή η επιβολή οποιασδήποτε ποινής, προφανώς θα είναι και ατελεσφόρητος.

Η προσφυγή απορρίπτεται με £300 έξοδα.

15

Αναφερόμενη υπόθεση:

Φελλάς ν. Δημοκρατίας (1993) 4 Α.Α.Δ. 21.

20 Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των Καθ' ων η αίτηση με την οποία ακύρωσαν την άδεια οικοδομής που είχαν εκδώσει για συγκεκριμένα τεμάχια των Αιτητών στην ενορία Φανερωμένης.

25

Δ. Ι. Καλλίγερος για Κλεόπα και Κλεόπα, για τους Αιτητές.

Στ. Γιορδαμλής για Κ. Ιντιάνο, για τους Καθ' ων η αίτηση.

30

Cur. adv. vult.

ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ, Δ.: Με την παρούσα προσφυγή οι αιτητές αξιώνουν δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση που τους κοινοποιήθηκε με επιστολή ημερ. 14.11.1994, με την οποία ακυρώθηκε η άδεια οικοδομής που είχαν εκδώσει οι καθ' ων η αίτηση για 35 συγκεκριμένα τεμάχια στην ενορία Φανερωμένης στη Λευκωσία, είναι άκυρη και χωρίς οποιοδήποτε νομικό αποτέλεσμα. Οι καθ' ων η αίτηση ενέκριναν στις 9.9.1989 αίτηση που είχαν υποβάλει οι αιτητές για την έκδοση άδειας οικοδομής και εξέδωσαν την ανάλογη άδεια για ανοικοδόμηση του υφιστάμενου κτιρίου. Σύμφωνα με τους όρους της άδειας και τα εγκεκριμένα σχέδια, τμήμα της 40 πρόσοψης της υφιστάμενης οικοδομής, η οποία ας σημειωθεί είχε χαρακτηριστεί ως οικοδομή με εξαιρετική αρχιτεκτονική αξία, έπρεπε να διατηρηθεί. Η άδεια προνοούσε την κατεδάφιση τμήμα-

τος της υφιστάμενης οικοδομής και την ανέγερση καταστημάτων στο ισόγειο, βοηθητικών χώρων στο υπόγειο και γραφεία σε δύο ορόφους.

Στις 14.10.1994 οι αιτητές προέβηκαν στην κατεδάφιση ολόκληρης της υφιστάμενης οικοδομής, περιλαμβανομένης και της πρόσοψής της. Οι καθ' ων η αίτηση απέστειλαν στις 14.11.1994 επιστολή στους αιτητές με την οποία τους πληροφορούσαν ότι η άδεια που είχε εκδοθεί ήταν άκυρη και κάθε οικοδομική εργασία παράνομη. Οι αιτητές αντιδρώντας καταχώρησαν την παρούσα προσφυγή. 5 10

Η υπόθεση των αιτητών βασίζεται ουσιαστικά σε τέσσερα σημεία:

- (α) Η απόφαση των καθ' ων η αίτηση ελήφθη χωρίς να προηγηθεί η δέουσα έρευνα, αλλά αμέσως μετά τη διαπίστωση και μόνο εκ πρώτης όψεως του μεμονωμένου γεγονότος, χωρίς οι καθ' ων η αίτηση να προχωρήσουν και ερευνήσουν τους λόγους για τους οποίους η πρόσοψη της οικοδομής είχε καταρρεύσει. 15 20
- (β) Η πράξη των καθ' ων η αίτηση συνιστά ανάκληση νόμιμης ευμενούς διοικητικής πράξης η οποία είναι νοητή μόνο σε περιπτώσεις εξυπηρέτησης έντονου δημοσίου συμφέροντος. Οι αιτητές ισχυρίζονται ότι η ανάκληση της άδειας λόγω της τυχαίας, όπως την χαρακτηρίζουν, κατάρρευσης της πρόσοψης κατά την πρόοδο των εργασιών δεν μπορεί να νοηθεί ως εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος, αλλά απόφαση παράνομη και εκδικητική. 25 30
- (γ) Η προσβαλλόμενη απόφαση στερείται ερείσματος και αιτιολογίας, και
- (δ) ο τρόπος ενέργειας των καθ' ων η αίτηση εκφεύγει από κάθε έννοια χρηστής διοίκησης και άπτεται της προσβολής και συνταγματικών ακόμα δικαιωμάτων των αιτητών, αφού πλήρτεται η φυσική δικαιοσύνη και τα δικαιώματα ιδιοκτησίας των αιτητών. 35

Η πράξη των καθ' ων η αίτηση ουσιαστικά συνιστά ανάκλησή της εκδοθείσας άδειας οικοδομής. Θεωρώ ότι θα ήταν χρήσιμο, πριν ασχοληθώ με τα θέματα που εγείρονται, να εξετάσω τις αρχές που διέπουν την ανάκληση των διοικητικών πράξεων. Εκτελεστές πράξεις διοικητικών οργάνων καταργούνται είτε διά της δικαιο- 40

δοτικής οδού ακυρούμενες υπό του ακυρωτικού δικαστηρίου είτε
 διά της διοικητικής οδού, ανακαλούμενες από το διοικητικό όργανο.
 Ανάκληση διοικητικής πράξης καλείται η εξαφάνισή της με έκδοση
 5 νέας με την οποία η προγενέστερη θεωρείται ως μηδέποτε
 υπάρξασα (βλ. Μιχαήλ Δένδια, Διοικητικόν Δίκαιον, Τόμος Α',
 Έκδοση Πέμπτη, σελ. 160). Ένας από τους λόγους ανάκλησης ομα-
 λής ατομικής διοικητικής πράξης είναι και η παράλειψη εκπλήρω-
 10 σης, ένεκα πταισματος του ενδιαφερόμενου, όρων κάτω από τους
 οποίους η συγκεκριμένη διοικητική πράξη έχει εκδοθεί ή υποχρε-
 ώσεων οι οποίες προβλέπονται σ' αυτήν ή επιβάλλονται από καν-
 νόνα δικαίου ή είναι συμφυείς προς την εκ της πράξεως ωφέλεια
 (ΣτΕ 364/1930, 877/1938, 800/1940, 1861/1954, 319/1958). Η ανά-
 κληση χωρεί επίσης εφ' όσον επιβάλλεται από λόγους δημοσίου
 15 συμφέροντος, ανεξαρτήτως χρόνου έκδοσης και κύρους και ανε-
 ξαρτήτως τυχόν κτηθέντων απο αυτή δικαιωμάτων, είτε του προ-
 σώπου στο οποίο αφορά, είτε τρίτων.

Σε πράξεις των οποίων η κατ' αρχήν έκδοση ή το περιεχόμενο
 ή και αμφότερα ανατίθενται στη διακριτική εξουσία της διοίκη-
 20 σης, η αρμόδια αρχή μπορεί να προσθέσει όρους που να συνάδουν
 προς το σκοπό του νόμου (ΣτΕ 138/1930, 856/1935, 803/1935). Οι
 όροι είναι αυτόνομες επιταγές που σχετίζονται μεν προς το κύριο
 περιεχόμενο της πράξης, αλλά δεν σκοπούν όμως εξάρτηση των
 25 εννόμων της αποτελεσμάτων από την επέλευση ορισμένων γεγο-
 νότων, όπως γίνεται όταν η πράξη τελεί υπό αίρεση. Η διοίκηση
 προσαρτά όρους μόνο στις ευμενείς διοικητικές πράξεις και μόνο
 όταν ασκεί διακριτική εξουσία. Ο όρος μπορεί αφ' ενός να εξα-
 σφαλίζει τη σύμφωνη με το νόμο άσκηση του χορηγηθέντος δικαι-
 30 ώματος (π.χ. ορισμένα μέτρα που εγγυώνται καθαριότητα, ασφάλεια
 ή την προστασία του περιβάλλοντος), ενώ αφ' ετέρου μπορεί
 να αποτρέπει την επέλευση ορισμένων μειονεκτημάτων για το σύ-
 νολο ή την ισοστάθμισή τους με παρόμοιου είδους παροχές ή υπο-
 χρεώσεις. Θεμιτή είναι η προσθήκη του όρου μόνο όταν προβλέπε-
 35 ται από το νόμο ή επιδιώκει την εξασφάλιση των κατά το νόμο
 προϋποθέσεων της διοικητικής πράξης (Δαγτόγλου, Γενικό Διοι-
 κητικό Δίκαιο, Τρίτη Έκδοση, σελ. 260, 261).

Η παραχώρηση για παράδειγμα άδειας υπό όρους, αναλύεται
 ουσιαστικά σε δύο πράξεις, από τις οποίες η μεν πρώτη επιφέρει
 40 υπέρ του πολίτη συγκεκριμένη ελευθερία, ενώ η δεύτερη, που φέ-
 ρει συνήθως τον χαρακτήρα αυτοτελούς διαταγής, επιβάλλει στον
 πολίτη που έτυχε της συγκεκριμένης ελευθερίας, την τήρηση ορι-
 σμένων διατάξεων. Η κύρια πράξη δεν τελεί υπό αβεβαιότητα ού-
 τε και παύει να ισχύει όταν καταστεί φανερή η μη εκτέλεση του

όρου όπως γίνεται στην περίπτωση της διαλυτικής αίρεσης όπου η πλήρωση της αίρεσης έχει ως αποτέλεσμα την παύση της ισχύος της κύριας πράξης. Στην περίπτωση μη τήρησης του όρου, η διαπίστωση της μη εκτέλεσης επάγεται συνήθως αστυνομικό καταναγκασμό που συνοδεύεται και με την επιβολή διοικητικών ποινών που τείνουν κατ' αρχήν όχι στην άρση της πράξης, (π.χ. της άδειας), αλλά σε εξαναγκασμό του υπόχρεου προς εκπλήρωση του όρου. Όμως θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να αναζητείται η θέληση του οργάνου που εξέδωσε την πράξη, γιατί είναι πιθανόν η περιλήψη του όρου να είχε την έννοια της ρήτρας επιφύλαξης ανάκλησης της πράξης. Η πιο πάνω προσέγγιση αποτελεί θέμα ερμηνείας της πράξης, ενώ σε περίπτωση αμφιβολίας, στην προσθήκη όρου θα πρέπει να αποδίδεται η έννοια της επιφύλαξης ανάκλησης, η δε μη εκτέλεση του όρου θεωρείται ως λόγος ανάκλησης της πράξης. Με τον τρόπο αυτό διαφυλάσσεται υπέρ της διοίκησης η διατήρηση της σύμφωνης προς το περιεχόμενο της πράξης κατάστασης, δεδομένου ότι ο αστυνομικός καταναγκασμός, άνκαι επιφέρει κυρώσεις, όπως είναι π.χ. η επιβολή διοικητικών ποινών, στις περισσότερες περιπτώσεις αποδεικνύεται ατελεσφόρητος (βλ. Στασινόπουλος, Δίκαιον Διοικητικών Πράξεων, 1951, σελ. 158, 20159).

Οι όροι είναι νοητοί μόνο σε ευμενείς πράξεις και είναι αδιανόητοι χωρίς την κύρια πράξη. Αντίθετα η πράξη μπορεί να υπάρξει χωρίς τον όρο, παράγει δε αμέσως αποτελέσματα πριν από και ανεξάρτητα από την πλήρωση του όρου. Όμως όπως είδαμε προηγουμένως, η μη πλήρωση του όρου μπορεί να στηρίξει ανάκληση της διοικητικής πράξης (ΣτΕ. 309/61, 201/65).

Μη τήρηση όρου που τέθηκε σε διοικητική πράξη παραχώρησης χαλίτιχης γης που ήταν συνυφασμένος με την ίδια την παραχώρηση για την τελειώσή της, κρίθηκε στην υπόθεση **Κώστας Φελλάς v. Δημοκρατίας** (1993) 4 Α.Α.Δ. 21, ότι διέκοψε τον άμεσο νομικό δεσμό που ήταν απαραίτητος για τη διατήρηση του εννόμου συμφέροντος του αιτητή, με αποτέλεσμα το δικαστήριο να αποφασίσει ότι ο αιτητής απώλεσε το έρεισμα νομιμοποίησης της προσφυγής του.

Στην παρούσα υπόθεση η αρμόδια αρχή εξέδωσε την αιτηθείσα άδεια, υπό τον όρο της διατήρησης της πρόσοψης της υφιστάμενης οικοδομής. Αναμφίβολα η αρμόδια αρχή είχε εξουσία να επιβάλει παρόμοιο όρο. Σύμφωνα με το άρθρο 9 (1) (β) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε, κατά τη χορήγηση άδειας η αρμόδια αρχή (και οι καθ'ων η αίτηση εί-

5 ναι η αρμόδια αρχή), μπορεί να επιβάλει όρους σε σχέση με την ανέγερση νέας οικοδομής ή προσθήκης, μετατροπής ή επισκευής οιασδήποτε υφιστάμενης οικοδομής, ως προς τα υλικά με τα οποία είναι κατασκευασμένος, μεταξύ άλλων και ο εξωτερικός τοίχος ή το λοιπό εξωτερικό τμήμα της οικοδομής.

Οι αιτητές ισχυρίζονται ότι η προσβαλλόμενη απόφαση είναι άκυρη γιατί ελήφθη χωρίς τη διεξαγωγή οποιασδήποτε έρευνας. Κάθε πράξη που ανακαλεί προηγούμενη διοικητική πράξη είναι 10 καθ' αρχήν ιδιαίτερη και αυθύπαρκτη και ως εκτελεστή διοικητική πράξη προσβάλλεται με αίτηση ακύρωσης και μπορεί να ακυρωθεί, εφ' όσον υφίστανται νόμιμοι λόγοι, όπως π.χ. έλλειψη δέουσας έρευνας ή νόμιμης αιτιολογίας (ΣτΕ 536/1938, 1170-1178/1956). Οι αιτητές ισχυρίζονται ότι η κατάρρευση της πρόσοψης της οικοδομής από μόνη της δεν παρείχε έρεισμα για ακύρωση της άδειας από τους καθ' ων η αίτηση οι οποίοι θα έπρεπε να 15 προβούν σε έρευνα για εξακρίβωση των λόγων της κατάρρευσης. Αντίθετα οι καθ' ων η αίτηση ισχυρίζονται ότι η πρόσοψη δεν κατέρρευσε αλλά κατεδαφίστηκε από τον εργολάβο κατεδάφισης που είχαν προσλάβει οι αιτητές. Κατά το χρόνο της κατεδάφισης, η 20 οποία ας σημειωθεί έγινε ημέρα Κυριακή, παρών βρισκόταν και υπάλληλος των καθ' ων η αίτηση, ο οποίος και την παρακολούθησε. Είναι ξεκάθαρη η θέση των καθ' ων η αίτηση και καμιά αντίθετη μαρτυρία δεν παρουσιάστηκε, ότι οι αιτητές κατεδάφισαν επί- 25 τηδες την πρόσοψη, παραβαίνοντας τον τεθέντα σχετικό όρο. Η ενσυνείδητη κατεδάφιση ασφαλώς προϋποθέτει και πρόθεση παράβασης του όρου. Οι αιτητές είχαν υποχρέωση βάσει του όρου που η αρμόδια αρχή είχε θέσει για την έκδοση της άδειας οικοδομής να διατηρήσουν την πρόσοψη και είχαν τουλάχιστον την υπο- 30 χρέωση να λάβουν όλα τα απαιτούμενα μέτρα για εξασφάλιση της συμμόρφωσής τους με τον όρο αυτό. Αντίθετα, αντί να λάβουν οποιαδήποτε μέτρα για στήριξη της πρόσοψης, προχώρησαν στην κατεδάφιση ολόκληρου του κτιρίου, το οποίο θα πρέπει να επαναλάβουμε ότι χαρακτηριζόταν ως εξαιρετικής αρχιτεκτονικής 35 αξίας. Οι καθ' ων η αίτηση προχώρησαν και ανακάλεσαν την εκδοθείσα άδεια λόγω της μη συμμόρφωσης των αιτητών με τον τεθέντα όρο. Όπως αναφέρεται και από τον καθηγητή Κυριακόπουλο στο Ελληνικό Διοικητικό Δίκαιο, Τέταρτη Έκδοση, Τόμος 2, σελ. 409, αν πρόσωπο που εξασφάλισε άδεια δεν συμμορφώθηκε με κάποιο όρο της, η αρχή που την εξέδωσε μπορεί να την ανακαλέσει. Οι αιτητές παραπονούνται ότι οι καθ' ων η αίτηση δεν προ- 40 έβηκαν σε δέουσα έρευνα πριν ανακαλέσουν την άδεια οικοδομής. Το παράπονο αυτό δεν ευσταθεί. Ο τεθείς όρος προέβλεπε τη διατήρηση της πρόσοψης την οποία οι αιτητές κατεδάφισαν στην πα-

ρουσία δημοτικού υπαλλήλου. Υπό τας περιστάσεις διερωτάται κανείς σε ποια άλλη έρευνα θα μπορούσαν οι καθ' ων η αίτηση να προβούν. Οι καθ' ων η αίτηση στηρίχτηκαν ακριβώς στη μαρτυρία του υπαλλήλου τους που παρακολούθησε την κατεδάφιση (και όχι την κατάρρευση) της πρόσοψης, μαρτυρία που επαναλαμβάνω, 5
δεν αμφισβητήθηκε.

Οι αιτητές ισχυρίζονται επίσης ότι στις περιπτώσεις ανάκλησης νόμιμης ευμενούς διοικητικής πράξης απαιτείται πρωτίστως με την ανάκληση να εξυπηρετείται το δημόσιο συμφέρον. Στην παρούσα υπόθεση, σύμφωνα πάντα με τους αιτητές, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι το δημόσιο συμφέρον εξυπηρετείται με την απαγόρευση της συνέχισης των οικοδομικών εργασιών. Πράγματι η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος είναι ένας από τους λόγους ανάκλησης. Όμως στην παρούσα υπόθεση οι καθ' ων η αίτηση δεν ανακάλεσαν την εκδοθείσα άδεια για λόγους δημοσίου συμφέροντος, αλλά γιατί οι αιτητές παρέβηκαν τεθέντα όρο. Υπό το φως όλων των περιστάσεων της υπόθεσης είναι φανερό ότι η αληθής θέληση του εκδόντος την άδεια οργάνου ήταν όπως ο συγκεκριμένος όρος έχει την έννοια της ρήτρας επιφύλαξης ανάκλησης της πράξης, στην περίπτωση μη τήρησης του όρου. Έτσι η μη τήρηση του όρου συνιστά λόγο ανάκλησης της πράξης, ιδιαίτερα αφού ληφθεί υπ' όψη ότι το οποιοδήποτε μέτρο καταναγκασμού, δηλαδή η επιβολή οποιασδήποτε ποινής, προφανώς θα είναι και ατελεσφόρος. Έτσι θα πρέπει και ο δεύτερος λόγος να απορριφθεί. 10
15
20
25

Οι αιτητές προβάλλουν επίσης τον ισχυρισμό ότι η πράξη στερείται αιτιολογίας. Οι λόγοι της ανάκλησης της άδειας είναι ρητά διατυπωμένοι στην επιστολή ημερ. 14.11.1994 με την οποία η απόφαση κοινοποιείται στους αιτητές. Αναφέρεται ότι οι οικοδομικές εργασίες δεν διεξάγονταν σύμφωνα με την άδεια, ενώ επισημαίνεται ότι κατεδαφίστηκε η πρόσοψη της οικοδομής που στην άδεια προβλεπόταν να διατηρηθεί. Η αιτιολόγηση της πράξης είναι περισσότερο από εμφανής. Εκτός όμως της συγκεκριμένης επιστολής η αιτιολόγηση είναι σαφής σε ολόκληρο το φάκελο της υπόθεσης. Εν πάση περιπτώσει, όπως έχει επανειλημμένα λεχθεί, η αιτιολογία δεν θα πρέπει να αναζητείται μόνο στη διοικητική πράξη, αλλά αρκεί να φαίνεται και από τον όλο φάκελο και στο φάκελο η αιτιολόγηση είναι διάχυτη. 30
35
40

Τέλος οι αιτητές ισχυρίζονται ότι η ενέργεια των καθ' ων η αίτηση εκφεύγει των πλαισίων της χρηστής διοίκησης και άπτεται της προσβολής των δικαιωμάτων των αιτητών, αφού πλήττεται η φυσική δικαιοσύνη και τα δικαιώματα ιδιοκτησίας των αιτητών.

- Πολύ φοβούμαι ότι δεν μπορώ να συμφωνήσω ούτε με τη θέση αυτή. Τα δικαιώματα των αιτητών, σεβαστά όπως είναι, δεν παύουν να υπόκεινται στους υφιστάμενους νόμους και κανονισμούς. Η ανάκληση της άδειας οικοδομής είναι αποτέλεσμα της δικής τους
- 5 και μόνο παράλειψης και δεν μπορώ να αντιληφθώ πως παραβιάζονται οι αρχές της χρηστής διοίκησης ή της φυσικής δικαιοσύνης ή πώς προσβάλλονται τα δικαιώματα των αιτητών. Ως αποτέλεσμα όλων των πιο πάνω η παρούσα προσφυγή θα πρέπει να απορριφθεί και η επίδικη διοικητική πράξη ανάκλησης της άδειας οικοδομής ημερ. 14.11.1994 επιβεβαιώνεται. Οι αιτητές θα καταβάλουν
- 10 προς τους καθ' ων η αίτηση έξοδα τα οποία υπολογίζω και επιδικάζω στις £300.

*Η προσφυγή απορρίπτεται με
£300 έξοδα.*